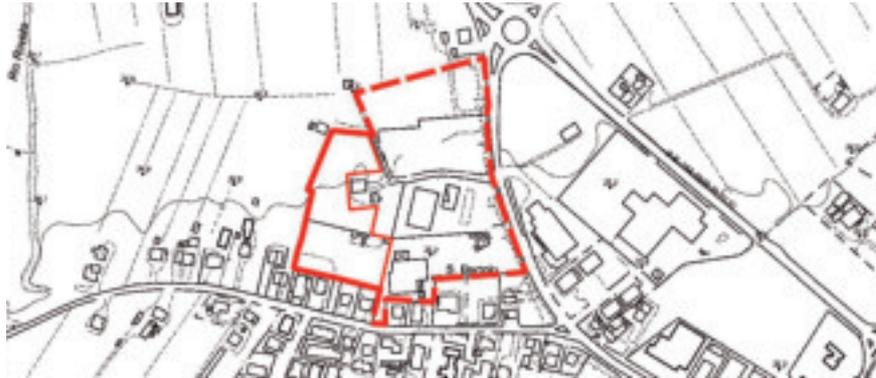




Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini



VARIANTE

Art. A-14 bis - L.R. 20/2000

Attuazione dell'intervento in ampliamento dell'ambito produttivo della ditta "Edilimpianti 2 srl" in località San Bartolo.



Approvato con Del. del C.C. n. 41 del 09/05/2012

rue

Approvato con Del. del C.C. n. 94 del 22/12/2016

poe1

Adottato con Del. del C.C. n. 45 del 23/05/2016

Sindaco

Alice Parma

Assessore Pianificazione Urbanistica e Lavori Pubblici

Filippo Sacchetti

Vice Segretario Generale

Dott. Alessandro Petrillo

Responsabile di P.O. dei Servizi Urbanistici

Arch. Silvia Battistini

Responsabile del procedimento

Arch. Silvia Battistini

Redazione proposta di variante

a cura dei funzionari dei Servizi Urbanistici Comunali

RELAZIONE

Approvata con D.C.C. n. 37 del 21/06/2017

**RELAZIONE DI VARIANTE AI SENSI DELL'ART. A-14 bis ALLEGATO ALLA L.R. 20/2000 E
s.m.i. PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO IN AMPLIAMENTO DELL'AMBITO
PRODUTTIVO DELLA DITTA "EDILIMPIANTI 2 SRL" IN LOCALITA' SAN BARTOLO**

PREMESSA

Il Comune di Santarcangelo di Romagna, a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", modificata successivamente dalle legge regionali n. 37/2002 e n. 6/2009 e 15/2013, ha intrapreso il percorso per l'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici di pianificazione, ed

- ha approvato definitivamente il Piano Strutturale Comunale P.S.C., ai sensi della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 21/07/2010 e successiva variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 09/05/2012;
- ha altresì approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E., ai sensi della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 09/05/2012 così come modificato con successiva variante specifica n. 1 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2015;
- con Deliberazione Commissariale n. 36 del 05/09/2013 è stato approvato il "POC ZERO", legato alle programmazioni delle opere pubbliche e di interesse pubblico comprendendo anche le progettazioni e le pianificazioni più avanzate che non hanno trovato conclusione con l'intervenuta approvazione del PSC/RUE, con carattere ricognitivo quale strumento preliminare alla redazione del primo POC;
- con Deliberazione Commissariale n.94 è stato approvato il POC Tematico "Parco Artistico Mutonia- Luogo del Contemporaneo",

L'Amministrazione Comunale, di recente ha avviato il percorso per la revisione e rielaborazione generale al RUE vigente e con Deliberazione di C.C. n. 94 del 22/12/2016 ha approvato la variante 2 al RUE;

E' altresì in corso la redazione del Piano Operativo Comunale POC 1, per la programmazione degli ambiti di trasformazione e riqualificazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, adottato con Delibera di C.C. n. 45 del 23/05/2016.

La presente proposta di variante agli strumenti urbanistici PSC, RUE e POC1 adottato, segue la procedura prevista dall'articolo A-14 bis – Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" dell'Allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i. e riguarda l'ampliamento dello stabilimento produttivo della Ditta "EDILIMPIANTI 2 srl", con sede in Santarcangelo di R., in Via Costa n. 139.

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La Sig.ra Patrizia Capidelli, in qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Ditta "EDILIMPIANTI 2 srl", con sede in Santarcangelo di Romagna in Via A. Costa n. 139, e della Soc."Simpatia di Patrizia Campidelli e C. Sas", proprietaria dei terreni e delle aree oggetto della presente variante, in data 20/12/2013 ha presentato, agli atti dello SUAP dell'Unione dei Comuni Valmarecchia, richiesta intesa ad ottenere l'approvazione di un intervento edilizio di ampliamento della propria attività produttiva con procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art. A-14 bis dell'allegato della L.R. 20/2000 relativo ai terreni siti in Via A. Costa n.139.



L'impresa produttiva "EDILIMPIANTI 2 srl" si occupa di produzione e commercializzazione di manufatti in cemento per gli impianti di raccolta smaltimento e depurazione delle acque reflue civili e industriali. Tale richiesta è motivata dall'esigenza della la Ditta di ampliare e migliorare l'organizzazione dei propri spazi produttivi al fine di mantenere ed incrementare la propria produzione e rispondere alle richieste di innovazione e ampliamento della gamma di prodotti richiesta dal mercato, per ottenere le dovute certificazioni, nonché per l'esigenza di garantire sicurezza e salute dei lavoratori;

Il progetto di ampliamento e miglioramento aziendale, oggetto della variante prevede:

- ampliamento dei piazzali produttivi dell'azienda di superficie massima di mq 4.937,00 sul lato ovest ed in continuità con quelli esistenti, su parte della particella 47;
- realizzazione di piazzale ad uso mezzi, auto dei dipendenti e di servizio generale di superficie massima di mq 1.414, sulla particella 796;
- realizzazione di una fascia di verde di ambientazione e mitigazione lungo tutto il confine tra l'ambito produttivo e gli edifici residenziali lungo la Via San Bartolo, della larghezza minima e fattispecie definita dal progetto presentato e valutato in sede di conferenza;
- posizionamento di barriera antirumore nella parte sud tra il nuovo piazzale produttivo e

gli edifici residenziali limitrofi;

- realizzazione di pista ciclopedonale di collegamento da via A. Costa (tav. 3 particolari esecutivi Opere di Urbanizzazione soluzione a) o da Via San Bartolo (tav. 3 particolari esecutivi Opere di Urbanizzazione soluzione b) al centro parrocchiale di Via Morigi.



Estratto elaborato grafico di progetto tav 3 dicembre 2016: Previsione di pista ciclabile da Via A.Costa (soluzione a)



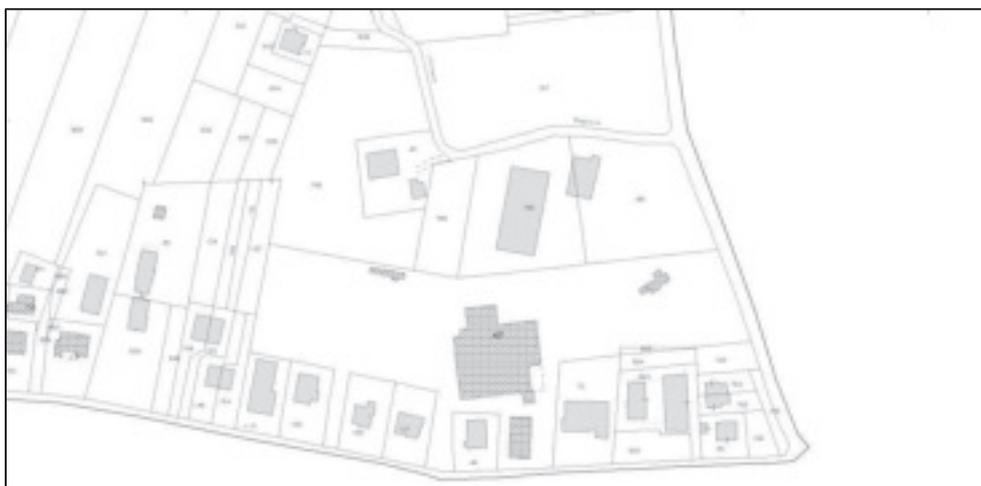
Estratto elaborato grafico di progetto tav 3 gennaio 2017: Previsione di pista ciclabile da Via san Bartolo al margine del perimetro dell'ambito produttivo (soluzione b)

Al fine pertanto di realizzare l'ampliamento delle attività con la creazione di nuovi piazzali produttivi e aree di stoccaggio, la proposta prevede il mutamento della destinazione urbanistica delle aree di proprietà individuate catastalmente al foglio 9 part. 47, parte e part. 796, ad usi produttivi.

Si richiede inoltre una diversa suddivisione dei sub ambiti del comparto già urbanisticamente identificato dal PSC come ambito APC.N2.3, in relazione alle diverse proprietà private delle aree, come peraltro già previsto anche dal POC 1 adottato.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

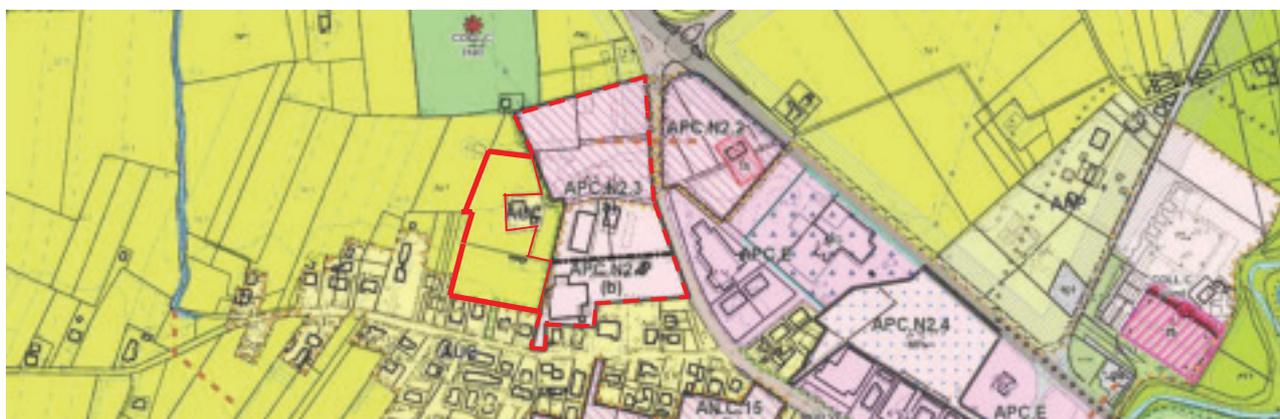
L'area oggetto dell'intervento proposto, di superficie complessiva pari a 13.288,00 mq, è identificata al Catasto Terreni al Foglio 9, particella 47 parte e particella 796.



L'area in cui è insediata attualmente la Ditta (area catastalmente classificata al Fg 9 part. 47 (parte est), e part. 88) è individuata dagli strumenti urbanistici comunali vigenti all'interno del Territorio Urbanizzato, in **Ambito Specializzato per Attività Produttive di Rilievo Comunale APC.N2.3 San Bartolo Est**. L'area oggetto dell'intervento di ampliamento (Fg. 9 part. 47 (parte ovest), e part. 796), è individuata in Territorio Rurale, in **Ambito ad Alta Vocazione Produttiva Agricola**.

In dettaglio gli strumenti urbanistici comunali vigenti classificano l'area e individuano per essa i seguenti vincoli e tutele:

Piano Strutturale Comunale PSC approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 21/07/2010 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 119 del 15/09/2010 e successiva variante approvata con Delibera di C.C. n. 41 del 09/05/2012 in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012.



Tav. 1B – estratto

Fg 9 part. 47 (parte est), e part. 88:

MACRO CLASSIFICAZIONI DEL TERRITORIO:

“Territorio Urbanizzato – TU” (Art. 33 n.t.a.); “Territorio Urbanizzabile – TUZ” (Art. 33 n.t.a.);

SISTEMA INSEDIATIVO:

“Ambiti produttivi comunali di integrazione previsti dal PSC - APC.N2.3 (a-b)” (Art. 67 n.t.a.);

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA':

“Piste ciclabili principali, esistenti e di progetto” - MOB.CP (Art. 82 n.t.a.)

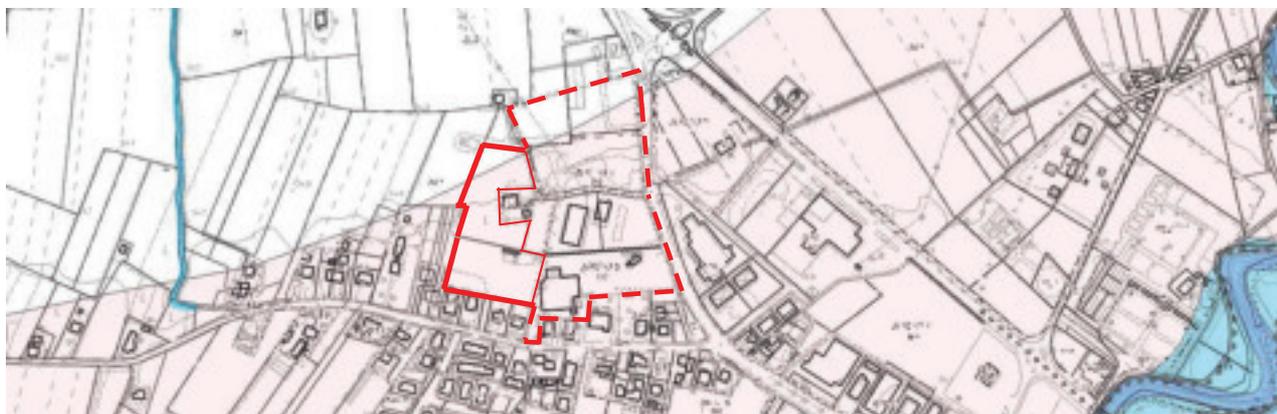
Fg. 9 part. 47 (parte ovest), e part. 796:

MACRO CLASSIFICAZIONI DEL TERRITORIO:

“Territorio rurale – TRU” (Art. 33 n.t.a.);

SISTEMA INSEDIATIVO:

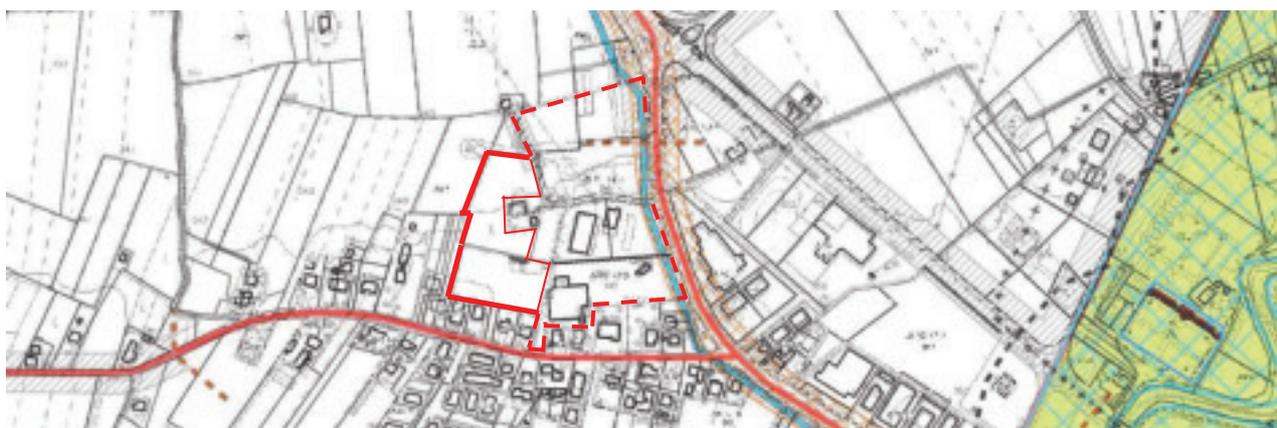
“Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP” (Art. 72 n.t.a.);



Tav. 2B - estratto

AMBITI DI VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA:

parte in “Aree di ricarica indiretta della falda – ARI” (Art. 14.4 n.t.a.).



Tav. 3B - estratto

Fg 9 part. 47 (parte est), e part. 88:

VALORIZZAZIONE E TUTELA DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE E STORICO CULTURALI:

parte in “Potenzialità archeologica – media” (Art. 30 c.9 n.t.a.).

parte in “Potenzialità archeologica bassa” (Art. 30 c. 8 n.t.a.);

Fg. 9 part. 47 (parte ovest), e part. 796:

VALORIZZAZIONE E TUTELA DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE E STORICO CULTURALI:

“Potenzialità archeologica bassa” (Art. 30 c. 8 n.t.a.);

VINCOLI E RISPETTI:

parte in “Fasce di rispetto stradale e ferroviario” (art. 36 n.t.a.)

parte interessata da “Acquedotto e fasce di rispetto”

Regolamento Urbanistico vigente a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012, e successiva Variante Specifica n. 1 approvata con Delibera di C. C. n. 13 del 12/03/2015 in vigore a Edilizio RUE approvato con Delibera di C.C. n. 42 del 09/05/2012 in seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 121 del 03/06/2015. Variante 2 al RUE approvata con Delibera di C.C. n. 94 del 22/12/2016, che per l'area oggetto di variante conferma le previsioni di RUE previgente.



Tav. 1r - estratto

Fg 9 part. 47 (parte est), e part. 88:

MACRO CLASSIFICAZIONI DEL TERRITORIO:

“Territorio Urbanizzato – TU”; “Territorio Urbanizzabile – TUZ”; SISTEMA INSEDIATIVO:

“Ambiti produttivi comunali di integrazione previsti dal PSC - APC.N2.3 (a-b)” (Art. 35 n.t.a.);

RISPETTI:

“Fasce di rispetto stradale” (Art. 70 n.t.a.).

Fg. 9 part. 47 (parte ovest), e part. 796:

MACRO CLASSIFICAZIONI DEL TERRITORIO:

“Territorio rurale – TRU”;

SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE – TERRITORIO RURALE:

“Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP” (Art. 41 n.t.a.);

Piano Operativo Comunale POC 0 approvato con Delibera Commissariale n. 36 del 05/09/2013 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 296 del 09/10/2013.
Le aree interessate dall'ampliamento e l'ambito APC.N.2.3 non ricadono negli interventi inseriti nel POC Zero.

Piano Operativo Comunale POC 1 adottato con Delibera di C.C. n. 45 del 23/05/2016.



Scheda 17-18 - estratto

L'ambito APC.N2.3 ricade tra gli interventi programmati nel POC 1, secondo la disciplina, le modalità attuative e i parametri urbanistici edilizi definiti dalla scheda d'ambito 17-18 e subordinando l'intervento alla stipula definitiva del relativo accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000

ULTERIORI PRESCRIZIONI:

Terreni ricadenti in zona sismica di seconda categoria (art. 83 del D.P.R.380/2001).

PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. A-14 BIS ALLEGATO L.R. 20/2000 e s.m.i.

Come premesso, la presente proposta di variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti segue la procedura prevista dall'articolo A-14 bis – Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive” dell'Allegato alla L.R. 20/2000, introdotto con l'art. 48 della L.R. 6/2009.

L'articolo disciplina misure urbanistiche semplificate per favorire lo sviluppo delle attività produttive insediate all'interno del territorio urbanizzato comunale, le quali prevedono il ricorso alla modalità procedurale della Conferenza di Servizi cui sono chiamate a partecipare la Provincia e tutte le Amministrazioni e gli Enti competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atti di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione di interventi di ampliamento e di ristrutturazione di fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della citata legge n. 6/2009, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti.

Il comma 2 dell'articolo prevede che i lavori della Conferenza di Servizi non possano superare il termine perentorio di sessanta giorni.

Il comma 3 recita che l'esito positivo della Conferenza di Servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico e che l'Amministrazione Comunale provvede all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni.

Sulla variante si esprime definitivamente il Consiglio Comunale entro i trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni.

Il comma 4 prevede che gli interventi siano attuati con intervento diretto.

REVISIONE PREVISIONI URBANISTICHE - PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante urbanistica prevede il mutamento della destinazione urbanistica delle aree di proprietà della Ditta "Simpatia di Patrizia Campidelli e C. Sas", catastalmente individuate al Fg 9 particella 47 parte e particella 796 ed attualmente individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti in Territorio Rurale in Ambito ad alta vocazione produttiva agricola – AVP, in ambito a destinazione produttiva, quale ampliamento dell'Ambito produttivo comunale di integrazione previsto dal PSC - APC.N.2.3 e ampliamento del Territorio Urbanizzabile.

Conseguentemente:

- viene modificata la destinazione urbanistica dell'area catastalmente individuata al Fg 9 part 788, da Ambito ad Alta Vocazione Produttiva Agricola AVP in ECO-L Dotazioni ecologico ambientali di tipo Locale,
- viene modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato, comprendendo l'area al Fg. 9 part.45, già AUC e l'area di cui sopra , quale ECO-L.
- viene aggiornata la previsione di pista ciclabile di progetto, per il collegamento dalla Via Andrea Costa alla Via Morigi e al margine della fascia di verde di ambientazione e mitigazione lungo il confine tra l'ambito produttivo e gli edifici residenziali per il collegamento dalla Via San Bartolo alla via Morigi.
- viene modificata la scheda d'ambito di PSC denominato San Bartolo Est – APC.N2.3, in particolare vengono specificati:
 - funzioni/usi: si inserisce la funzione c27
 - interventi ammessi in assenza di POC: PdC convenzionato per la realizzazione dell'intervento in ampliamento dell'ambito produttivo con realizzazione di piazzali e depositi annessi all'area produttiva;

Con le seguenti prescrizioni:

Ai sensi del comma 1 lett. b) dell'art. 14.4 del PSC, in tali aree, a compensazione delle nuove impermeabilizzazioni, sono da individuarsi aree da destinare al ripascimento della falda per un'estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione.

Ai sensi del punto 2 del parere di VALSAT, di cui all'Allegato "A" del Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 50 del 08/06/2017 per il posizionamento dell'area permeabile in adiacenza del verde di mitigazione a confine con l'area residenziale.

Deve essere rispettata la disposizione di cui al comma 6 dell'art. 3.3 delle N.t.a. del PTCP 2007 a cui rimanda il comma 1 lett. c) dell'art. 3.5 delle medesime norme, recepito al comma 7 dell'art. 14.2 delle Norme di PSC, relativamente alle misure da adottare per l'esclusione

dell'infiltrazione in falda dei contaminanti trasportati dalle acque di pioggia.

- carichi insediativi massimi ammissibili: per il sub ambito b):

Ut max =0.33 mq/mq da applicare alla St pari a:

- mappale 88, mq 3.936;
- parte di mappale 47 compresa in ambito APC.N.2.3 (per mq 10.610)
- parte di mappale 47 di cui alla Conc. Edilizia in Sanatoria n. 202/95 di mq 2.923

e non sull'intera St di sub ambito. Per una Su max complessiva di mq 5.764. Si dà atto che:

La Su max ammissibile complessiva dovrà essere realizzata all'interno della porzione d'ambito come individuata dalla vigente variante al PSC (D.C.C. n. 41 del 09/05/2012) e non nella porzione d'ambito in ampliamento ai sensi della presente variante ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000

- contributo di sostenibilità: Le dotazioni commisurate al contributo di sostenibilità dovranno essere definite in sede di POC, o in sede di PdC convenzionato. dovrà comunque prevedere:

- la pista ciclopedonale di collegamento della Via Andrea Costa o della Via San Bartolo con la Via Morigi con le attrezzature sportive private poste a nord ovest dell'ambito,
- verde di ambientazione e mitigazione a confine dell'ambito come da presente variante, tra gli ambiti produttivi e la zona residenziale,
- barriera antirumore nella parte sud tra l'ambito produttivo e gli edifici residenziali lungo la Via San Bartolo come prescritto dagli Enti competenti.

- azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT- criteri:

5. in attuazione degli interventi, ai sensi della presente variante ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri formulati dai soggetti con competenze in materia ambientale coinvolte, allegate alla relazione di Valsat.

Tali prescrizioni sono riportate nel documento integrativo di Valsat della variante ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000.

- viene modificata la Norma di PSC, art. 67 e di RUE, art. 32 della variante 2 al RUE, ai sensi del comma 4 art. A-14bis Allegato alla L.R. 20/2000 con specifica che: "gli interventi di ampliamento di piazzali e depositi annessi all'area produttiva, di cui alla variante urbanistica ai sensi dell'Art. A-14bis dell'Allegato alla L.R. 20/2000 – Ditta Edilimpianti, si attueranno tramite intervento diretto "Permesso di Costruire Convenzionato" secondo le modalità ed i parametri definiti dalla variante stessa e dall'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 allegato."

Nell'art. 67 delle Norme di PSC, verrà indicato inoltre che:

Ai sensi del comma 1 lett. b) dell'art. 14.4 del PSC, nelle "Aree di ricarica indiretta della falda – ARI" nell'area graficamente individuata nella tav. 1b di PSC, a compensazione delle nuove impermeabilizzazioni, sono da individuarsi aree da destinare al ripascimento della falda per un'estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione.

Pertanto la variante comporta la modifica dei seguenti elaborati, normativi e cartografici, che si allegano in testo coordinato e di variante:

- PSC: Norme - art.67
- PSC: Schede relative agli ambiti – Scheda d'Ambito denominata San Bartolo Est – APC.N2.3
- PSC: Tavola 1b
- RUE: Norme – art.32 Variante 2 RUE approvata con D. di C.C. n. 94 del 22/12/2016
- RUE: Tavola 1r
- RUE: Tavola 1b

La proposta verrà poi recepita in sede di definitiva approvazione del Piano Operativo Comunale POC 1, in quanto l'ambito APC.N2.3 rientra tra gli interventi programmati dal POC.

La proposta di variante sarà corredata di:

- Elaborato di VALSAT – variante ART. A-14bis EDILIMPIANTI (predisposta dalla Ditta proponente ed integrata dai Servizi Urbanistici in accoglimento del parere di Valsat della Provincia di Rimini di cui al Decreto del Presidente n. 50 del 08/06/2017)
- Schema di Accordo con i privati da sottoscrivere a norma dell'art. 18 L.R. 20/2000 relativo alla variante art. A-14 bis dell'Allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione dell'intervento in ampliamento dell'ambito produttivo della Ditta “EDILIMPIANTI 2 srl” in localita' San Bartolo (presentata dalla Ditta proponente).

NORME PSC**TESTO COORDINATO****Art. 67 Ambiti produttivi di rilievo comunale APC.N di integrazione, soggetti a piano particolareggiato**

1.(P) Gli ambiti APC.N sono classificati in:

APC.N1 ambiti produttivi comunali di integrazione, con PUA approvati, in corso di attuazione, con disciplina particolareggiata vigente

APC.N2 ambiti produttivi comunali di integrazione, previsti dal PSC(vedi Schede normative degli ambiti di trasformazione).

2.(P) Gli ambiti specializzati APC.N1 comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Entro i rispettivi perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la disciplina particolareggiata del PUA vigente, e restano in vigore i contenuti della convenzione.

La prosecuzione della loro attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione per le parti non attuate.

Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.

3.(P) Modifiche al PUA e alle convenzioni non sostanziali, tali da non implicare incremento del carico urbanistico e modifica delle categorie di destinazioni d'uso, possono essere approvate attraverso variante al PUA.

4.(P) Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE; in caso contrario la loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.

5.(D) Gli ambiti APC.N2 si attuano previo inserimento nel POC, che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini sulla base delle prescrizioni e indirizzi contenuti nella scheda alleata alle presenti Norme. In particolare, il POC attiva forme pubbliche di tipo concorsuale e/o di acquisizione delle manifestazioni di interesse, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare, attraverso le stesse modalità di cui all'art.51 comma 2 delle presenti Norme.

6.(D) In sede di POC l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui agli art. 18 (Accordi con i privati) e 30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii., può prevedere forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività

produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

7.(D) I contenuti del PUA devono rispettare le disposizioni del RUE riguardo alle destinazioni d'uso, agli indici di edificabilità e alle dotazioni minime. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal RUE, altre specifiche disposizioni.

8.(D) Il POC può ridefinire, nel rispetto dei vincoli e delle condizioni del PSC in quanto applicabili, e delle prescrizioni previste dalle procedure attuative del comparto, gli usi ammessi dal PUA. Tale decisione è da finalizzare ad obiettivi di interesse generale che dovranno essere definiti e formare oggetto di accordo pubblico-privato in sede di POC.

9. Nelle aree in ampliamento dell'Ambito APC.N2.3 San Bartolo, gli interventi di ampliamento di piazzali e depositi annessi all'area produttiva, di cui alla variante urbanistica ai sensi dell'Art. A-14bis dell'Allegato alla L.R. 20/2000 – Ditta Edilimpianti, si attueranno tramite intervento diretto "Permesso di Costruire Convenzionato" secondo le modalità ed i parametri definiti dalla variante stessa e dall'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 allegato.

Ai sensi del comma 1 lett. b) dell'art. 14.4 del PSC, nelle "Aree di ricarica indiretta della falda – ARI" nell'area graficamente individuata nella tav. 1b di PSC, *"a compensazione delle nuove impermeabilizzazioni, sono da individuarsi aree da destinare al ripascimento della falda per un'estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione"*.

NORME PSC**TESTO DI VARIANTE****Art. 67 Ambiti produttivi di rilievo comunale APC.N di integrazione, soggetti a piano particolareggiato**

1.(P) Gli ambiti APC.N sono classificati in:

APC.N1 ambiti produttivi comunali di integrazione, con PUA approvati, in corso di attuazione, con disciplina particolareggiata vigente

APC.N2 ambiti produttivi comunali di integrazione, previsti dal PSC(vedi Schede normative degli ambiti di trasformazione).

2.(P) Gli ambiti specializzati APC.N1 comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Entro i rispettivi perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la disciplina particolareggiata del PUA vigente, e restano in vigore i contenuti della convenzione.

La prosecuzione della loro attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione per le parti non attuate.

Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.

3.(P) Modifiche al PUA e alle convenzioni non sostanziali, tali da non implicare incremento del carico urbanistico e modifica delle categorie di destinazioni d'uso, possono essere approvate attraverso variante al PUA.

4.(P) Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE; in caso contrario la loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.

5.(D) Gli ambiti APC.N2 si attuano previo inserimento nel POC, che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini sulla base delle prescrizioni e indirizzi contenuti nella scheda alleata alle presenti Norme. In particolare, il POC attiva forme pubbliche di tipo concorsuale e/o di acquisizione delle manifestazioni di interesse, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare, attraverso le stesse modalità di cui all'art.51 comma 2 delle presenti Norme.

6.(D) In sede di POC l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui agli art. 18 (Accordi con i privati) e 30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii., può prevedere forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività

produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

7.(D) I contenuti del PUA devono rispettare le disposizioni del RUE riguardo alle destinazioni d'uso, agli indici di edificabilità e alle dotazioni minime. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal RUE, altre specifiche disposizioni.

8.(D) Il POC può ridefinire, nel rispetto dei vincoli e delle condizioni del PSC in quanto applicabili, e delle prescrizioni previste dalle procedure attuative del comparto, gli usi ammessi dal PUA. Tale decisione è da finalizzare ad obiettivi di interesse generale che dovranno essere definiti e formare oggetto di accordo pubblico-privato in sede di POC.

9. Nelle aree in ampliamento dell'Ambito APC.N2.3 San Bartolo, gli interventi di ampliamento di piazzali e depositi annessi all'area produttiva, di cui alla variante urbanistica ai sensi dell'Art. A-14bis dell'Allegato alla L.R. 20/2000 – Ditta Edilimpianti, si attueranno tramite intervento diretto "Permesso di Costruire Convenzionato" secondo le modalità ed i parametri definiti dalla variante stessa e dall'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 allegato.

Ai sensi del comma 1 lett. b) dell'art. 14.4 del PSC, nelle "Aree di ricarica indiretta della falda – ARI" nell'area graficamente individuata nella tav. 1b di PSC, *"a compensazione delle nuove impermeabilizzazioni, sono da individuarsi aree da destinare al ripascimento della falda per un'estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione"*.

PSC: SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI

**Scheda d'ambito denominata
SAN BARTOLO EST – APC.N.2.3**

TESTO COORDINATO

TESTO PROPOSTA DI VARIANTE

Denominazione ambito	SAN BARTOLO	APC.N2.3
	Ex D4 n. 1B	
Localizzazione	Via Andrea Costa, via San Bartolo	

1-QUADRO CONOSCITIVO**a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali**

Dati metrici	St sub ambito A = 25.100 mq 21.164 mq circa; St sub ambito B = 9.800 mq 27.834 mq. circa St complessiva = 34.900 mq 48.188 mq circa
Caratteri morfologici e funzionali	Si tratta di un'area pianeggiante, già destinata dalla precedente pianificazione ad ambito per attività produttiva, oggi caratterizzata da un insediamento confuso, che necessita di un complessivo intervento di riordino
Condizioni attuali	All'interno dell'ambito sono presenti alcuni edifici di carattere produttivo.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	<i>Idrografia superficiale:</i> assente <i>Vulnerabilità idrogeologica:</i> l'ambito rientra nelle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.4 PSC) nelle quali, in applicazione dell'art. 3.5 del PTCP: "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP".
Geolitologia - Rischio sismico	<i>Geologia:</i> fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore <i>Litologia:</i> rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" <i>Rischio sismico:</i> aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche Stratigrafiche
Rete fognaria	Presente nelle aree urbanizzate limitrofe.

2 -PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'**c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi**

Limitazioni e criticità ambientali	Limitazioni all'intervento derivano dall'inserimento dell'ambito nelle "aree di ricarica indiretta della falda" (art. 14.4 PSC. "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP") <i>Zonizzazione acustica:</i> l'ambito rientra nella classe "Aree prevalentemente industriale (V)
Limiti e condizioni di sostenibilità	Al fine di limitare il rischio idraulico, il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (art. 14.4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP..

3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI**d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Consolidare il tessuto produttivo insediato, consentendo allo stesso tempo una migliore organizzazione funzionale e la riqualificazione delle attività già insediate.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	L'ambito dovrà essere progettato tenendo conto che la sua localizzazione lo configura come uno degli elementi della "porta di ingresso" a Santarcangelo da nord-ovest.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	Non è ammessa l'apertura di nuovi ingressi veicolari su Via A.Costa.
-------------------------	--

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	b12 e b13, fino a 400 mq di Su; c31.d e c31.e solo se funzionali alle altre attività insediabili. E' ammessa la funzione c27
Interventi ammessi in assenza di POC	MO, MS per gli edifici eventualmente presenti PdC convenzionato per la realizzazione dell'intervento in ampliamento dell'ambito produttivo con realizzazione di piazzali e depositi annessi all'area produttiva di cui alla variante ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000. <u>Con le seguenti prescrizioni:</u> Ai sensi del comma 1 lett. b) dell'art. 14.4 del PSC, in tali aree, a compensazione delle nuove impermeabilizzazioni, sono da individuarsi aree da destinare al ripascimento della falda per un'estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione. Ai sensi del punto 2 del parere di VALSAT, di cui all'Allegato "A" del Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 50 del 08/06/2017 per il posizionamento dell'area permeabile in adiacenza del verde di mitigazione a confine con l'area residenziale. Deve essere rispettata la disposizione di cui al comma 6 dell'art. 3.3 delle N.t.a. del PTCP 2007 a cui rimanda il comma 1 lett. c) dell'art. 3.5 delle medesime norme, recepito al comma 7 dell'art. 14.2 delle Norme di PSC, relativamente alle misure da adottare per l'esclusione dell'infiltrazione in falda dei contaminanti trasportati dalle acque di pioggia.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Alle parti di potenziale nuovo insediamento il POC può applicare un indice perequativo (art. 38 PSC) compreso tra 0,25 e 0,35 mq/mq; per il calcolo della capacità insediativa teorica massima risultante devono inoltre essere applicati in sede di POC i seguenti parametri: - Uf max = 0,50 mq/mq.; Su max = 0,33 mq/mq - Q ≤ 50% della SF
---	---

	<p>- H max = 7,00 m, fatte salve altezze maggiori se preesistenti per il sub ambito b) Ut max = 0.33 mq/mq da applicare alla St pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mappale 88, mq 3.936; - parte di mappale 47 compresa in ambito APC.N.2.3 (per mq 10.610) - parte di mappale 47 di cui alla Conc. Edilizia in Sanatoria n. 202/95 di mq 2.923 <p>e non sull'intera St di sub ambito. Per una Su max complessiva di mq 5.764.</p> <p>La Su max ammissibile dovrà essere realizzata all'interno della porzione d'ambito come individuata dalla vigente variante al PSC (D.C.C. n. 41 del 09/05/2012) e non nella porzione d'ambito in ampliamento ai sensi della variante ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000</p>
--	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Pista pedociclabile di collegamento della via San Bartolo con le attrezzature sportive private poste a nord-ovest dell'ambito.
Impianti e reti tecnologiche	Collegamento alla dorsale presente nelle aree urbanizzate limitrofe
Attrezzature e spazi collettivi	Verde di ambientazione e mitigazione; per le fasce non prospicienti Via Andrea Costa e Via S.Bartolo il Comune può convenzionare con il privato in luogo della cessione, il mantenimento e l'uso delle aree
Contributo di sostenibilità	<p>Le dotazioni commisurate al contributo di sostenibilità dovranno essere definite in sede di POC, o in sede di PdC convenzionato. dovranno comunque prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pista ciclopedonale di collegamento della Via Andrea Costa o della Via San Bartolo con la Via Morigi con le attrezzature sportive private poste a nord ovest dell'ambito, - verde di ambientazione e mitigazione a confine dell'ambito come da presente variante, tra gli ambiti produttivi e la zona residenziale, - barriera antirumore nella parte sud tra l'ambito produttivo e gli edifici residenziali lungo la Via San Bartolo come prescritto dagli Enti competenti <p>sulla base dell'analisi delle problematiche più significative, così come definito all'art. XX delle Norme del PSC</p>

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	La realizzazione dell'ambito dovrà garantire la razionalizzazione degli accessi dalla via Andrea Costa e la realizzazione di una fascia verde di mitigazione nella parte sud, in corrispondenza degli edifici residenziali lungo la via San Bartolo mediante realizzazione di pista ciclabile e cessione del verde di mitigazione
---------	---

l) azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	<p>In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente; 2. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006; 3. in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili. 4. In sede di progettazione attuativa dovranno verificarsi le ricadute ambientali negative (inquinamento atmosferico ed acustico) che possono determinarsi sulle residenze circostanti ed eventualmente mettere in atto le opere di mitigazione necessarie <p><u>5. in attuazione degli interventi, ai sensi della presente variante ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri formulati dai soggetti con competenze in materia ambientale coinvolte, allegata alla relazione di Valsat.</u></p> <p>Tali prescrizioni sono riportate nel documento integrativo di Valsat della variante ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000.</p>
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	<p>Scheda di assetto urbanistico relativa all'intero ambito, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci attuativi.</p> <p><u>La Su max ammissibile dovrà essere realizzata all'interno della porzione d'ambito come individuata dalla vigente variante al PSC (D.C.C. n. 41 del 09/05/2012) e non nella porzione d'ambito in ampliamento ai sensi della variante art. A-14bis L.R. 20/2000.</u></p>
PUA o progetto unitario convenzionato	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, attuabile per stralci (A e B).



Denominazione ambito	SAN BARTOLO	APC.N2.3
	Ex D4 n. 1B	
Localizzazione	Via Andrea Costa, via San Bartolo	

1-QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	St sub ambito A = 25.100 mq 21.164 mq circa; St sub ambito B = 9.800 mq 27.834 mq. circa St complessiva = 34.900 mq 48.188 mq circa
Caratteri morfologici e funzionali	Si tratta di un'area pianeggiante, già destinata dalla precedente pianificazione ad ambito per attività produttiva, oggi caratterizzata da un insediamento confuso, che necessita di un complessivo intervento di riordino
Condizioni attuali	All'interno dell'ambito sono presenti alcuni edifici di carattere produttivo.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	<i>Idrografia superficiale:</i> assente <i>Vulnerabilità idrogeologica:</i> l'ambito rientra nelle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.4 PSC) nelle quali, in applicazione dell'art. 3.5 del PTCP: "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP".
Geolitologia - Rischio sismico	<i>Geologia:</i> fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore <i>Litologia:</i> rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" <i>Rischio sismico:</i> aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
Rete fognaria	Presente nelle aree urbanizzate limitrofe.

2 -PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Limitazioni all'intervento derivano dall'inserimento dell'ambito nelle "aree di ricarica indiretta della falda" (art. 14.4 PSC. "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP") <i>Zonizzazione acustica:</i> l'ambito rientra nella classe "Aree prevalentemente industriale (V)
Limiti e condizioni di sostenibilità	Al fine di limitare il rischio idraulico, il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (art. 14.4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP..

3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI**d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Consolidare il tessuto produttivo insediato, consentendo allo stesso tempo una migliore organizzazione funzionale e la riqualificazione delle attività già insediate.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	L'ambito dovrà essere progettato tenendo conto che la sua localizzazione lo configura come uno degli elementi della "porta di ingresso" a Santarcangelo da nord-ovest.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	Non è ammessa l'apertura di nuovi ingressi veicolari su Via A.Costa.
-------------------------	--

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	b12 e b13, fino a 400 mq di Su; c31.d e c31.e solo se funzionali alle altre attività insediabili. E' ammessa la funzione c27
Interventi ammessi in assenza di POC	MO, MS per gli edifici eventualmente presenti PdC convenzionato per la realizzazione dell'intervento in ampliamento dell'ambito produttivo con realizzazione di piazzali e depositi annessi all'area produttiva di cui alla variante ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000. <u>Con le seguenti prescrizioni:</u> Ai sensi del comma 1 lett. b) dell'art. 14.4 del PSC, in tali aree, a compensazione delle nuove impermeabilizzazioni, sono da individuarsi aree da destinare al ripascimento della falda per un'estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione. Ai sensi del punto 2 del parere di VALSAT, di cui all'Allegato "A" del Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 50 del 08/06/2017 per il posizionamento dell'area permeabile in adiacenza del verde di mitigazione a confine con l'area residenziale. Deve essere rispettata la disposizione di cui al comma 6 dell'art. 3.3 delle N.t.a. del PTCP 2007 a cui rimanda il comma 1 lett. c) dell'art. 3.5 delle medesime norme, recepito al comma 7 dell'art. 14.2 delle Norme di PSC, relativamente alle misure da adottare per l'esclusione dell'infiltrazione in falda dei contaminanti trasportati dalle acque di pioggia.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Alle parti di potenziale nuovo insediamento il POC può applicare un indice perequativo (art. 38 PSC) compreso tra 0,25 e 0,35 mq/mq; per il calcolo della capacità insediativa teorica massima risultante devono inoltre essere applicati in sede di POC i seguenti parametri: - Uf max = 0,50 mq/mq.; Su max = 0,33 mq/mq - Q ≤ 50% della SF - H max = 7,00 m, fatte salve altezze maggiori se preesistenti
---	---

	<p>per il sub ambito b) Ut max = 0.33 mq/mq da applicare alla St pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mappale 88, mq 3.936; - parte di mappale 47 compresa in ambito APC.N.2.3 (per mq 10.610) - parte di mappale 47 di cui alla Conc. Edilizia in Sanatoria n. 202/95 di mq 2.923 <p>e non sull'intera St di sub ambito. Per una Su max complessiva di mq 5.764.</p> <p>La Su max ammissibile dovrà essere realizzata all'interno della porzione d'ambito come individuata dalla vigente variante al PSC (D.C.C. n. 41 del 09/05/2012) e non nella porzione d'ambito in ampliamento ai sensi della variante ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000</p>
--	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Pista pedociclabile di collegamento della via San Bartolo con le attrezzature sportive private poste a nord-ovest dell'ambito.
Impianti e reti tecnologiche	Collegamento alla dorsale presente nelle aree urbanizzate limitrofe
Attrezzature e spazi collettivi	Verde di ambientazione e mitigazione; per le fasce non prospicienti Via Andrea Costa e Via S.Bartolo il Comune può convenzionare con il privato in luogo della cessione, il mantenimento e l'uso delle aree
Contributo di sostenibilità	<p>Le dotazioni commisurate al contributo di sostenibilità dovranno essere definite in sede di POC, o in sede di PdC convenzionato. dovranno comunque prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pista ciclopedonale di collegamento della Via Andrea Costa o della Via San Bartolo con la Via Morigi con le attrezzature sportive private poste a nord ovest dell'ambito, - verde di ambientazione e mitigazione a confine dell'ambito come da presente variante, tra gli ambiti produttivi e la zona residenziale, - barriera antirumore nella parte sud tra l'ambito produttivo e gli edifici residenziali lungo la Via San Bartolo come prescritto dagli Enti competenti <p>sulla base dell'analisi delle problematiche più significative, così come definito all'art. XX delle Norme del PSC</p>

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	La realizzazione dell'ambito dovrà garantire la razionalizzazione degli accessi dalla via Andrea Costa e la realizzazione di una fascia verde di mitigazione nella parte sud, in corrispondenza degli edifici residenziali lungo la via San Bartolo mediante realizzazione di pista ciclabile e cessione del verde di mitigazione
---------	---

l) azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	<p>In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente; 2. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006; 3. in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili. 4. In sede di progettazione attuativa dovranno verificarsi le ricadute ambientali negative (inquinamento atmosferico ed acustico) che possono determinarsi sulle residenze circostanti ed eventualmente mettere in atto le opere di mitigazione necessarie 5. in attuazione degli interventi, ai sensi della presente variante ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri formulati dai soggetti con competenze in materia ambientale coinvolte, allegare alla relazione di Valsat. <p>Tali prescrizioni sono riportate nel documento integrativo di Valsat della variante ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000.</p>
---------	--

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	<p>Scheda di assetto urbanistico relativa all'intero ambito, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci attuativi.</p> <p><u>La Su max ammissibile dovrà essere realizzata all'interno della porzione d'ambito come individuata dalla vigente variante al PSC (D.C.C. n. 41 del 09/05/2012) e non nella porzione d'ambito in ampliamento ai sensi della variante art. A-14bis L.R. 20/2000.</u></p>
PUA o progetto unitario convenzionato	<p>Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, attuabile per stralci (A e B).</p>



PSC
TAVOLA 1b
Ambiti e trasformazioni territoriali

LEGENDA

ESTRATTO TAVOLA COORDINATA

ESTRATTO TAVOLA PROPOSTA DI VARIANTE

LEGENDA



Individuazione delle zone oggetto di variante



Confine comunale



Corsi d'acqua

MACRO CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE (art. 33 del PSC)



TU - Territorio Urbanizzato



TUZ - Territorio Urbanizzabile

TRU - Territorio Rurale

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (artt. 39-44 del PSC)



AS - Centri storici (L.R. 20/2000 art. A-7 - artt. 41, 42 del PSC)



IS - Insedimenti storici del territorio (L.R. 20/2000 art. A-8 - art. 43 del PSC)



Edifici e complessi tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 artt.10,11,13 (art. 39 del PSC)



Edifici di particolare interesse storico-architettonico (L.R. 20/2000 art. A-9 - artt. 39, 44 del PSC)

SISTEMA INSEDIATIVO



AUC - Ambiti urbani consolidati (L.R. 20/2000 art. A-10 - artt. 45, 46, 47 del PSC)



AUC.r - Ambiti urbani consolidati soggetti a riqualificazione diffusa
(L.R. 20/2000 art. A-10 - art. 45 c. 7 del PSC)



AUC.GH - Ghetti (L.R. 20/2000 art. A-10 - art. 45 c.8 del PSC)

AR - Ambiti da riqualificare (L.R. 20/2000 art. A-11)



AR - Ambiti da riqualificare (artt. 49, 50, 51 del PSC)



Perimetro ambito di applicazione della perequazione

AN - Ambiti per nuovi insediamenti (L.R. 20/2000 art. A-12 - artt. 52-57 del PSC)



AN.A - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA
approvati all'atto dell'approvazione del PSC (art. 53 del PSC)



AN.C - Ambiti di nuovo insediamento secondo i criteri della perequazione,
per funzioni prevalentemente residenziali (artt. 54-57 del PSC)

APS - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale



APS.E - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti consolidati (art. 59 del PSC)



APS.N1 - Ambiti produttivi sovracomunali con PUA approvati, in corso di attuazione (art. 59)
APS.N2 - Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (artt. 59, 60)



APS.N2 (PF) - Polo Funzionale "Triangolone":
polo logistico commerciale di Rimini - Santarcangelo (artt. 61-63 del PSC)

APC - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (L.R.20/2000 art. A-13 - artt. 64-69 del PSC)



APC.E - Ambiti produttivi comunali esistenti, in prevalenza urbanizzati (art. 65 del PSC)



APC.R - Insedimenti produttivi da riqualificare (art. 66 del PSC)



APC.N1 - Ambiti produttivi comunali di integrazione, con PUA approvati (art. 67 del PSC)



APC.N2 - Ambiti produttivi comunali di integrazione, previsti dal PSC (art. 67 del PSC)

Aree idonee per l'insediamento di strutture commerciali (art. 85 del PSC)

-  MPA - Medio piccole alimentari
-  MP - Medio piccole non alimentari
-  MG - Medio grandi non alimentari

TERRITORIO RURALE (artt. 69-75 del PSC)

-  AVN - Aree di valore naturale e ambientale (L.R.20/2000 art. A-17 - art. 70 del PSC)
(corridoi ecologici di rilevanza regionale e provinciale)
-  ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (L.R.20/2000 art. A-18 - art. 71 del PSC)
-  AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (L.R.20/2000 art. A-19 - art. 72 del PSC)
-  AAP - Ambiti agricoli periurbani (L.R.20/2000 art. A-20 - art. 73 del PSC)
-  Ambiti di ricollocazione (art. 74 c.7 del PSC)
-  Situazioni insediative di attività produttive in territorio rurale, incongrue per ragioni di compatibilità funzionale, paesaggistica o ambientale (art. 74 c.9 del PSC)

Progetti speciali (art. 75 del PSC)

-  Ambito di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi lungo il Marecchia
-  Ambito di qualificazione ambientale, turistica e ricreativa dell'Uso

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ (L.R. 20/2000 art. A-5 - art. 82 del PSC)

-  Limite del centro abitato in corrispondenza della viabilità (art. 33 del PSC)
-  MOB.FI - Linea ferroviaria (Bologna-Ancona)
-  MOB.FS - Stazione ferroviaria di Santarcangelo, da potenziare
-  Localizzazione della nuova fermata in corrispondenza del Polo Funzionale
-  Tracciato del TRC e ipotesi di prolungamento alla stazione di Santarcangelo
-  Corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato e l'inserimento ambientale e funzionale della "Strada di Gronda"
-  Indicazione delle direttrici e collegamenti alla viabilità esistente
-  Corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato della variante alla SP. n. 13 - località Stradone
-  Indicazione delle direttrici e collegamenti alla viabilità esistente
- MOB.VR - Rete della viabilità di base di interesse nazionale e regionale (SS. n. 9 via Emilia)**
 -  Esistente
 -  Di progetto
- MOB.VU - Rete principale di rilievo comunale**
 -  Esistente
 -  Di progetto
- MOB.VE - Rete della viabilità extraurbana di interesse intercomunale**
 -  Esistente
 -  Di progetto
- MOB. CP - Principali piste ciclabili**
 -  Esistenti e di progetto
 -  Ipotesi di collegamento ciclopedonale

DOTAZIONI TERRITORIALI (L.R. 20/2000 Artt. A-23, A-24, A-25 - art.76-84 del PSC)

URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

(L.R. 20/2000 art. A-23 - art 76 c.4 del PSC)

-  URB.a - Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua
- URB.c - Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
- URB.d - Impianti di distribuzione dell'energia elettrica

COLL - Attrezzature e spazi collettivi (L.R. 20/2000 art. A-24)

COLL.S - di rilievo sovracomunale

COLL.C - di rilievo comunale

COLL.L - di rilievo locale

specificazioni (art. 79 del PSC):

attrezzature collettive

-  (ass) - Assistenza e servizi sociali e sanitari
- (pa) - Pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile
- (csp) - Attività culturali, associative e politiche
- (f-c) - Spazi per attività fieristiche e di mercato all'aperto
- (ch) - Sedi di culto e attività correlate
- (cim) - Cimiteri



Ipotesi alternative di localizzazione del nuovo teatro Comunale (art. 79 c.1 del PSC)

istruzione

-  (IS) - Scuole medie superiori
 - (SM) - Scuole medie inferiori
-

verde pubblico e impianti sportivi

-  (par) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani
 -  (sp) - Attrezzature e impianti per le attività sportive
-

parcheggi pubblici

-  (p) - Parcheggi pubblici
-



Dotazioni di proprietà privata

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI PROGETTO

COLL.C - di rilievo comunale

COLL.L - di rilievo locale

specificazioni (art. 79 del PSC):

-  (a) - Istruzione
 -  (b) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani
 -  (c) - Attrezzature e impianti per le attività sportive
 -  (d) - Parcheggi pubblici
-

ECO - Dotazioni ecologiche e ambientali (L.R. 20/2000 Art. A-25 - art. 83 del PSC)

-  ECO- Fasce di rispetto e protezione ambientale
-

PAE (art.12 del PSC)



Aree interessate da attività estrattive esaurite

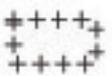


Aree interessate da attività estrattive in essere



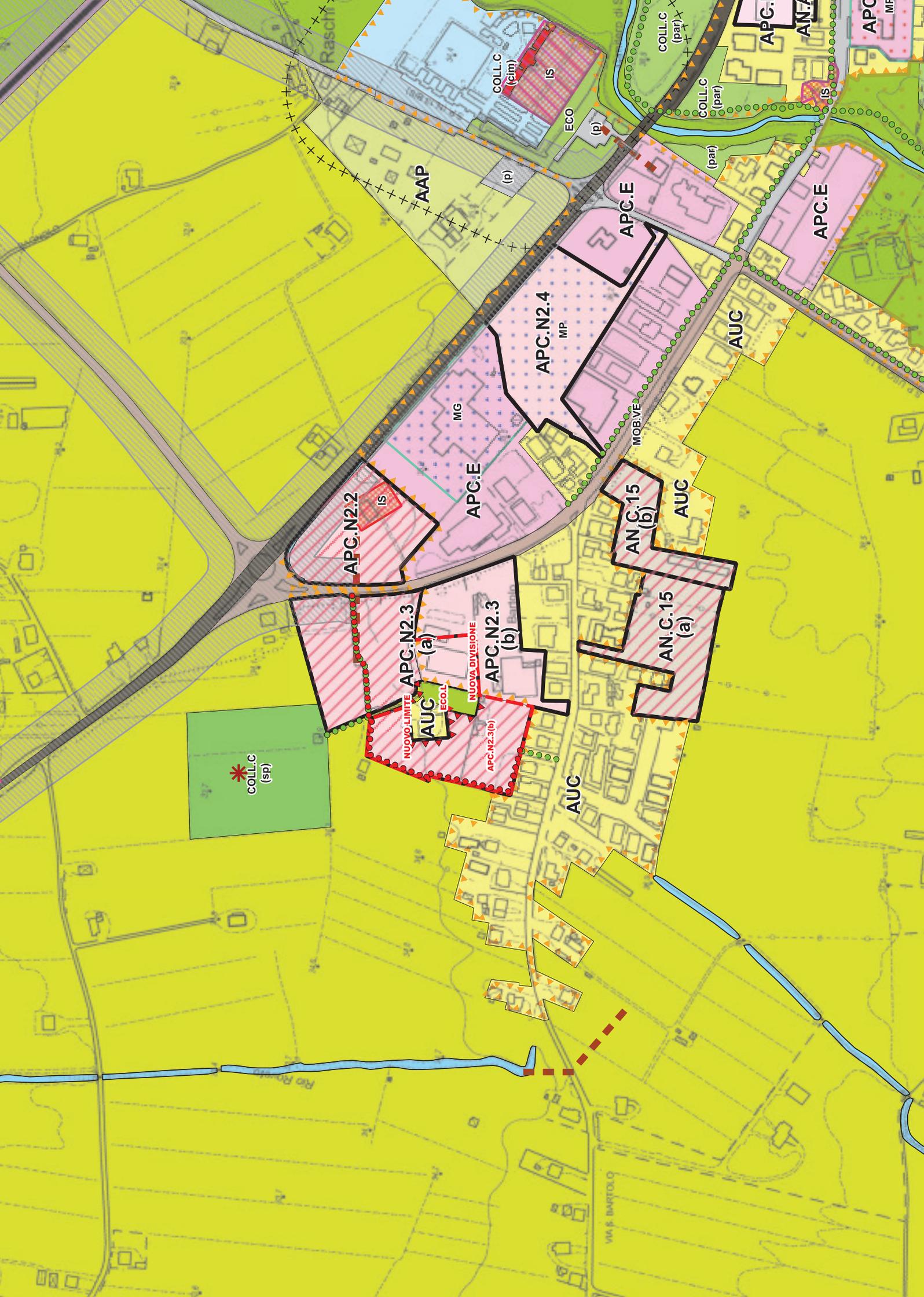
Invasi artificiali derivanti dalle attività di escavazione

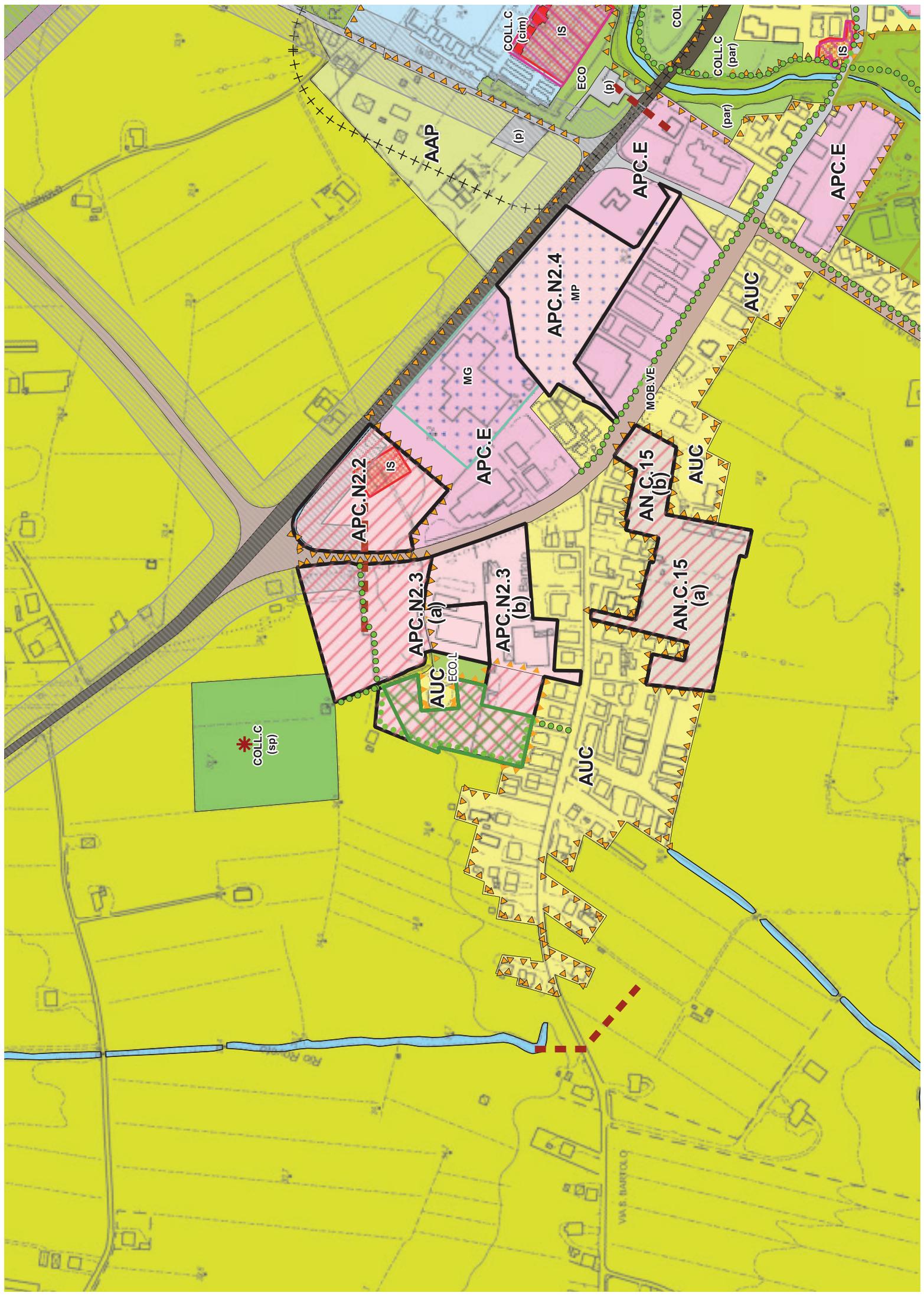
RISPETTI

-  Fascia di rispetto stradale e ferroviario (Art.70 del RUE)
-  Fascie di attenzione per inquinamento elettromagnetico (art..92 del PSC)
-  Rete elettrodotti ad Alta Tensione 380 kW
-  Rete elettrodotti ad Alta Tensione 132 kW
-  Rispetto cimiteriale

INTEGRAZIONE LEGENDA IN RECEPIMENTO ALLA VARIANTE

-  Area soggetta alle disposizioni di cui al comma 1 lett. b) dell'art. 14.4 del PSC.
Le aree permeabili dovranno avere un'estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione.





NORME RUE
TESTO COORDINATO

Art. 32. APC.N2 - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale di integrazione a conferma di previsioni previgenti - Norme specifiche

CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Nelle parti degli ambiti di territorio APC.N2 da urbanizzare, gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico, sulla base delle prescrizioni e delle direttive eventualmente contenute nella Scheda normativa relativa all'Ambito specializzato per attività produttive allegata alle norme del PSC.
Nelle aree pianificate attraverso POC, fino all'approvazione del medesimo strumento, sono ammessi per intervento diretto, gli interventi di cui all'attività edilizia per le aree parzialmente pianificate¹ con esclusione della demolizione e ricostruzione, e senza mutamento di destinazione d'uso né incremento delle superfici complessive esistenti.
2. **Nelle aree in ampliamento dell'Ambito APC.N2.3 San Bartolo, gli interventi di ampliamento di piazzali e depositi annessi all'area produttiva, di cui alla variante urbanistica ai sensi dell'Art. A-14bis dell'Allegato alla L.R. 20/2000 – Ditta Edilimpianti, si attueranno tramite intervento diretto "Permesso di Costruire Convenzionato" secondo le modalità ed i parametri definiti dalla variante stessa e dall'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 allegato.**

¹ Art. 8 L.R. 15/2013.

NORME RUE
TESTO DI VARIANTE

Art. 32. APC.N2 - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale di integrazione a conferma di previsioni previgenti - Norme specifiche

CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Nelle parti degli ambiti di territorio APC.N2 da urbanizzare, gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico, sulla base delle prescrizioni e delle direttive eventualmente contenute nella Scheda normativa relativa all'Ambito specializzato per attività produttive allegata alle norme del PSC.
Nelle aree pianificate attraverso POC, fino all'approvazione del medesimo strumento, sono ammessi per intervento diretto, gli interventi di cui all'attività edilizia per le aree parzialmente pianificate² con esclusione della demolizione e ricostruzione, e senza mutamento di destinazione d'uso né incremento delle superfici complessive esistenti.
2. Nelle aree in ampliamento dell'Ambito APC.N2.3 San Bartolo, gli interventi di ampliamento di piazzali e depositi annessi all'area produttiva, di cui alla variante urbanistica ai sensi dell'Art. A-14bis dell'Allegato alla L.R. 20/2000 – Ditta Edilimpianti, si attueranno tramite intervento diretto "Permesso di Costruire Convenzionato" secondo le modalità ed i parametri definiti dalla variante stessa e dall'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 allegato.

² Art. 8 L.R. 15/2013.

RUE
TAVOLA 1r
Ambiti e trasformazioni territoriali
1:5000

LEGENDA

ESTRATTO TAVOLA COORDINATA

ESTRATTO TAVOLA PROPOSTA DI VARIANTE

LEGENDA

 Confine Comunale

MACRO CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

 TU - Territorio Urbanizzato

 TUZ - Territorio Urbanizzabile

 TRU - Territorio Rurale

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (artt. 10-15 del RUE)

 AS - Centri storici (L.R. 20/2000 art. A-7)

 IS - Insediamenti storici del territorio (L.R. 20 art. A-8)
(1,2A,2B,2C,3A,3B,3C: classificazione degli edifici art.11 del RUE)

 ES - Edifici e complessi di valore storico architettonico, culturale e testimoniale (L.R. 20 art. A-9)
(1,2A,2B,2C,3A,3B,3C: classificazione degli edifici art.11 del RUE)

 Edifici di particolare interesse storico-architettonico (L.R. 20 art. A-9) (D.lgs 42/2004 artt. 10,11,13)

SISTEMA INSEDIATIVO

AUC - Ambiti urbani consolidati (L.R. 20 art. A-10) (Artt. 19,20 bis del RUE)

 AUC.1, AUC.1* -Ambiti urbani consolidati saturi del capuologo

 AUC.2, AUC.2* -Ambiti urbani consolidati del capuologo

 AUC.3 (A,B,*) -Ambiti prevalentemente residenziali costituiti da case uni e bifamiliari o a schiera

 AUC.4 -Ambiti di tipo AUC.3 nei quali sono particolarmente rimarcate le difficoltà di circolazione locale e di sosta e l'assenza di spazi di uso collettivo

 AUC.5 -Ambiti urbani residenziali a bassa densità costituiti da case uni e bi-familiari

 AUC.6 (A,B,C) -Ambiti urbani consolidati delle frange urbane

 AUC.7 (A,B,C,*) -Ambiti urbani consolidati dei nuclei minori

 AUC.8 -Ambiti urbani consolidati costituiti da piani attuativi unitari recenti e completamente attuati

 AUC.GH -Ambiti consolidati costituiti da nuclei perlopiù rurali ("ghetti")

 IC - Interventi Unitari Convenzionati (Art. 21 del RUE)

 Ambito di conservazione urbanistica (Art. 24 del Regolamento per la qualità degli interventi edilizi)

AR - Ambiti da riqualificare (L.R. 20 art. A-11) (Art. 22 del RUE)

 AR - Ambiti da riqualificare per sostituzione (aree dismesse)

AN - Ambiti per nuovi insediamenti (L.R. 20 art. A-12) (Art. 23 del RUE)

 Perimetro ambito di applicazione della perequazione

 AN.A - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA vigenti o adottati all'atto dell'adozione del PSC
AN.A1 - in corso di attuazione
AN.A2 - in corso di pubblicazione

 AN.C - Ambiti di nuovo insediamento, definiti dal PSC secondo i criteri della perequazione

APS - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (L.R.20/2000 art. A-13) (Artt. 25-29 del RUE)

 APS.E - Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti (Art. 29 del RUE)

 APS.N1 - Ambiti produttivi sovracomunali di potenziale nuovo insediamento, a conferma di previsioni vigenti (Art. 27 del RUE)

APC - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (L.R.20/2000 art. A-13) (Artt. 25-27-30-34 del RUE)

 APC.E - Ambiti produttivi comunali esistenti (Art. 31 del RUE)

 APC.N1 - Ambiti produttivi comunali di integrazione, a conferma di previsioni previgenti (Art. 27 del RUE)

-  APC.N2 - Ambiti produttivi comunali di integrazione (Art. 32 del RUE)
-  APC.R - Ambiti produttivi comunali esistenti, da riqualificare (Art. 33 del RUE)
-  PF - Polo Funzionale "Triangolone": polo logistico commerciale integrato di Rimini - Santarcangelo (Art. 24 del RUE)
-  IC.P - Interventi Unitari Convenzionati in ambito produttivo (Art. 35 del RUE)

Aree idonee per l'insediamento di strutture commerciali

-  MPA - Medio piccole alimentari
-  MP - Medio piccole non alimentari
-  MG - Medio grandi non alimentari

SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE - TERRITORIO RURALE (CAPO 2.C DEL RUE)

-  AVN - Aree di valore naturale e ambientale (L.R.20/2000 art. A-17) (Art. 39 del RUE)
-  ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (L.R.20/2000 art. A-18) (Art. 40 del RUE)
-  AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (L.R.20/2000 art. A-19) (Art. 41 del RUE)
-  AAP - Ambiti agricoli periurbani (L.R.20/2000 art. A-20) (Art. 42 del RUE)
-  IP - Ambiti produttivi in terreno rurale (Art. 50 del RUE)
-  Ambiti di ricollocazione (art. 46 c.6, art. 49 c.7 del RUE)
-  Area percorsa dal fuoco - Anno 2004 (art. 10 L. 353/2000) (Art. 38 del RUE)
-  Obiettivo di località (Art. 38 c.2)

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (L.R. 20/2000 art. A-5) (Capo 3.C del RUE)

-  Limite del centro abitato in corrispondenza della viabilità
-  MOB.FI - Linea ferroviaria (Bologna-Ancona)
-  MOB.FS - Stazione ferroviaria di Santarcangelo, da potenziare
-  Localizzazione della nuova fermata in corrispondenza del Polo Funzionale
-  Tracciato del TRC e ipotesi di prolungamento alla stazione di Santarcangelo
-  Corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato e l'inserimento ambientale e funzionale della "Strada di Gronda"
 -  Indicazione delle direttrici e collegamenti alla viabilità esistente
-  Corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato della variante alla SP. n. 13 località Stradone
 -  Indicazione delle direttrici e collegamenti alla viabilità esistente
- MOB.VR - Rete della viabilità di base di interesse nazionale e regionale (SS. n. 9 via Emilia)
 -  Esistente
 -  Di progetto
- MOB.VE - Rete della viabilità extraurbana di interesse provinciale e intercomunale
 -  Esistente
 -  Di progetto
- MOB.VU - Rete principale di rilievo comunale
 -  Esistente
 -  Di progetto
- MOB.VC - Rete di base comunale
 -  Esistente
 -  Di progetto
-  Aree di pertinenza stradale
-  MOB.d - Distributori di carburanti
-  MOB.CP - Principali piste ciclabili, esistenti e di progetto

DOTAZIONI TERRITORIALI (L.R. 20/2000 Artt. A-23, A-24, A-25) (CAPO 3.A DEL RUE)

URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (L.R. 20/2000 art. A-23) (Art. 52 del RUE)

 URB.c - Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi

 URB.a - Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua

URB.d - Impianti di distribuzione dell'energia elettrica

COLL - Attrezzature e spazi collettivi (L.R. 20/2000 art. A-24) (Artt. 53-59 del RUE)

COLL.S - di rilievo sovracomunale

COLL.C - di rilievo comunale

COLL.L - di rilievo locale

specificazioni:



(ass) - Assistenza e servizi sociali e sanitari
(pa) - Pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile
(csp) - Attività culturali, associative e politiche
(ch) - Sedi di culto e attività correlate
(cim) - Cimiteri



Ipotesi alternative di localizzazione del nuovo teatro Comunale



(IS) - Scuole medie superiori
(SM) - Scuole medie inferiori
(se) - Scuole elementari
(sm) - Scuole materne



(par) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani



(sp) - Attrezzature e impianti per le attività sportive



(gia) - Parchi e giardini di quartiere



(p) - Parcheggi pubblici



Dotazioni di proprietà privata

specificazioni delle attrezzature e spazi collettivi di progetto



(a) - Istruzione



(b) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani



(c) - Attrezzature e impianti per le attività sportive



(d) - Parcheggi pubblici

ECO - Dotazioni ecologiche e ambientali (L.R. 20/2000 Art. A-25) (Art. 77 del RUE)



ECO.A - Dotazioni ecologiche e ambientali di livello urbano
ECO.L - Dotazioni ecologiche e ambientali di livello locale

PAE



Aree interessate da attività estrattive esaurite



Aree interessate da attività estrattive in essere



Invasi artificiali derivanti dalle attività di escavazione

RISPETTI



Rispetto cimiteriale (Art. 53 c.14)



Rispetto impianto di tiro a segno (Art. 64 del RUE)



Fascia di rispetto stradale e ferroviario (Art. 62 del RUE)

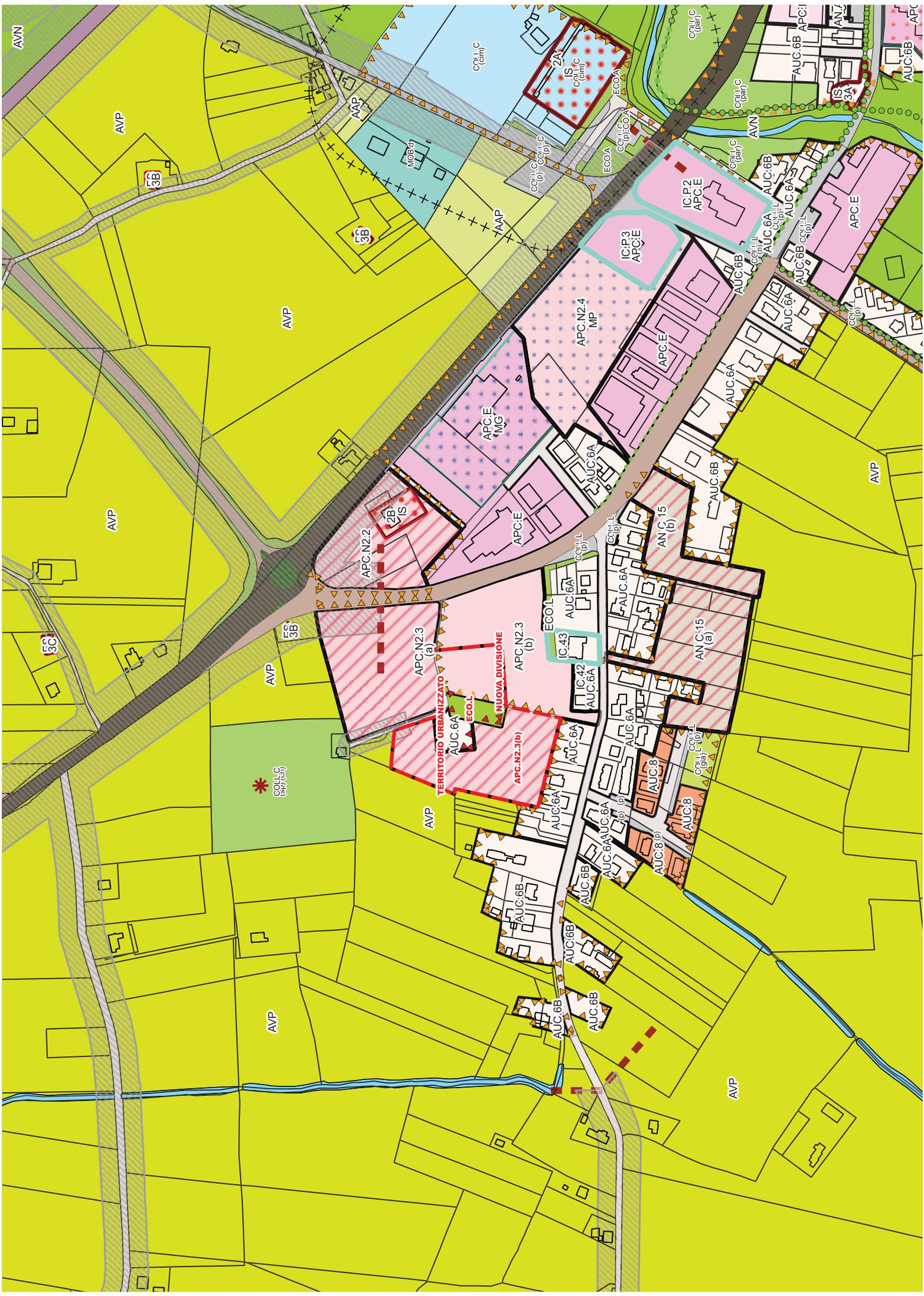


Rete elettrodotti dell'alta Tensione
e relative fasce di attenzione per inquinamento elettromagnetico (Art. 83 del RUE)

**INTEGRAZIONE LEGENDA
IN RECEPIMENTO ALLA VARIANTE**



Area soggetta alle disposizioni di cui al comma 1 lett. b) dell'art. 14.4 del PSC.
Le aree permeabili dovranno avere un'estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione.



RUE
TAVOLA 1b
Ambiti e trasformazioni territoriali
1:2000

LEGENDA

ESTRATTO TAVOLA COORDINATA

ESTRATTO TAVOLA PROPOSTA DI VARIANTE

LEGENDA

 Confine Comunale

MACRO CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

 TU - Territorio Urbanizzato

 TUZ - Territorio Urbanizzabile

 TRU - Territorio Rurale

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (artt. 10-15 del RUE)

 AS - Centri storici (L.R. 20/2000 art. A-7)

 IS - Insedimenti storici del territorio (L.R. 20 art. A-8)
(1,2A,2B,2C,3A,3B,3C: classificazione degli edifici art.11 del RUE)

 ES - Edifici e complessi di valore storico architettonico, culturale e testimoniale (L.R. 20 art. A-9)
(1,2A,2B,2C,3A,3B,3C: classificazione degli edifici art.11 del RUE)

 Edifici di particolare interesse storico-architettonico (L.R. 20 art. A-9) (D.lgs 42/2004 artt. 10,11,13)

SISTEMA INSEDIATIVO

AUC - Ambiti urbani consolidati (L.R. 20 art. A-10) (Artt. 19,20 bis del RUE)

 AUC.1, AUC.1* -Ambiti urbani consolidati saturi del capuologo

 AUC.2, AUC.2* -Ambiti urbani consolidati del capuologo

 AUC.3 (A,B,*) -Ambiti prevalentemente residenziali costituiti da case uni e bifamiliari o a schiera

 AUC.4 -Ambiti di tipo AUC.3 nei quali sono particolarmente rimarcate le difficoltà di circolazione locale e di sosta e l'assenza di spazi di uso collettivo

 AUC.5 -Ambiti urbani residenziali a bassa densità costituiti da case uni e bi-familiari

 AUC.6 (A,B,C) -Ambiti urbani consolidati delle frange urbane

 AUC.7 (A,B,C,*) -Ambiti urbani consolidati dei nuclei minori

 AUC.8 -Ambiti urbani consolidati costituiti da piani attuativi unitari recenti e completamente attuati

 AUC.GH -Ambiti consolidati costituiti da nuclei perlopiù rurali ("ghetti")

 IC - Interventi Unitari Convenzionati (Art. 21 del RUE)

 Ambito di conservazione urbanistica (Art. 24 del Regolamento per la qualità degli interventi edilizi)

AR - Ambiti da riqualificare (L.R. 20 art. A-11) (Art. 22 del RUE)

 AR - Ambiti da riqualificare per sostituzione (aree dismesse)

AN - Ambiti per nuovi insediamenti (L.R. 20 art. A-12) (Art. 23 del RUE)

 Perimetro ambito di applicazione della perequazione

 AN.A - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA vigenti o adottati all'atto dell'adozione del PSC
AN.A1 - in corso di attuazione
AN.A2 - in corso di pubblicazione

 AN.C - Ambiti di nuovo insediamento, definiti dal PSC secondo i criteri della perequazione

APS - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (L.R.20/2000 art. A-13) (Artt. 25-29 del RUE)

 APS.E - Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti (Art. 29 del RUE)

 APS.N1 - Ambiti produttivi sovracomunali di potenziale nuovo insediamento, a conferma di previsioni vigenti (Art. 27 del RUE)

APC - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (L.R.20/2000 art. A-13) (Artt. 25-27-30-34 del RUE)

 APC.E - Ambiti produttivi comunali esistenti (Art. 31 del RUE)

 APC.N1 - Ambiti produttivi comunali di integrazione, a conferma di previsioni previgenti (Art. 27 del RUE)

-  APC.N2 - Ambiti produttivi comunali di integrazione (Art. 32 del RUE)
-  APC.R - Ambiti produttivi comunali esistenti, da riqualificare (Art. 33 del RUE)
-  PF - Polo Funzionale "Triangolone": polo logistico commerciale integrato di Rimini - Santarcangelo (Art. 24 del RUE)
-  IC.P - Interventi Unitari Convenzionati in ambito produttivo (Art. 35 del RUE)

Aree idonee per l'insediamento di strutture commerciali

-  MPA - Medio piccole alimentari
-  MP - Medio piccole non alimentari
-  MG - Medio grandi non alimentari

SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE - TERRITORIO RURALE (CAPO 2.C DEL RUE)

-  AVN - Aree di valore naturale e ambientale (L.R.20/2000 art. A-17) (Art. 39 del RUE)
-  ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (L.R.20/2000 art. A-18) (Art. 40 del RUE)
-  AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (L.R.20/2000 art. A-19) (Art. 41 del RUE)
-  AAP - Ambiti agricoli periurbani (L.R.20/2000 art. A-20) (Art. 42 del RUE)
-  IP - Ambiti produttivi in terreno rurale (Art. 50 del RUE)
-  Ambiti di ricollocazione (art. 46 c.6, art. 49 c.7 del RUE)
-  Area percorsa dal fuoco - Anno 2004 (art. 10 L. 353/2000) (Art. 38 del RUE)
-  Obiettivo di località (Art. 38 c.2)

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (L.R. 20/2000 art. A-5) (Capo 3.C del RUE)

-  Limite del centro abitato in corrispondenza della viabilità
-  MOB.FI - Linea ferroviaria (Bologna-Ancona)
-  MOB.FS - Stazione ferroviaria di Santarcangelo, da potenziare
-  Localizzazione della nuova fermata in corrispondenza del Polo Funzionale
-  Tracciato del TRC e ipotesi di prolungamento alla stazione di Santarcangelo
-  Corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato e l'inserimento ambientale e funzionale della "Strada di Gronda"
 -  Indicazione delle direttrici e collegamenti alla viabilità esistente
-  Corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato della variante alla SP. n. 13 località Stradone
 -  Indicazione delle direttrici e collegamenti alla viabilità esistente
- MOB.VR - Rete della viabilità di base di interesse nazionale e regionale (SS. n. 9 via Emilia)
 -  Esistente
 -  Di progetto
- MOB.VE - Rete della viabilità extraurbana di interesse provinciale e intercomunale
 -  Esistente
 -  Di progetto
- MOB.VU - Rete principale di rilievo comunale
 -  Esistente
 -  Di progetto
- MOB.VC - Rete di base comunale
 -  Esistente
 -  Di progetto
-  Aree di pertinenza stradale
-  MOB.d - Distributori di carburanti
-  MOB.CP - Principali piste ciclabili, esistenti e di progetto

DOTAZIONI TERRITORIALI (L.R. 20/2000 Artt. A-23, A-24, A-25) (CAPO 3.A DEL RUE)

URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (L.R. 20/2000 art. A-23) (Art. 52 del RUE)

 URB.c - Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi

 URB.a - Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua

URB.d - Impianti di distribuzione dell'energia elettrica

COLL - Attrezzature e spazi collettivi (L.R. 20/2000 art. A-24) (Artt. 53-59 del RUE)

COLL.S - di rilievo sovracomunale

COLL.C - di rilievo comunale

COLL.L - di rilievo locale

specificazioni:

 (ass) - Assistenza e servizi sociali e sanitari
(pa) - Pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile
(csp) - Attività culturali, associative e politiche
(ch) - Sedi di culto e attività correlate
(cim) - Cimiteri

 Ipotesi alternative di localizzazione del nuovo teatro Comunale

 (IS) - Scuole medie superiori
(SM) - Scuole medie inferiori
(se) - Scuole elementari
(sm) - Scuole materne

 (par) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani

 (sp) - Attrezzature e impianti per le attività sportive

 (gia) - Parchi e giardini di quartiere

 (p) - Parcheggi pubblici

 Dotazioni di proprietà privata

specificazioni delle attrezzature e spazi collettivi di progetto

 (a) - Istruzione

 (b) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani

 (c) - Attrezzature e impianti per le attività sportive

 (d) - Parcheggi pubblici

ECO - Dotazioni ecologiche e ambientali (L.R. 20/2000 Art. A-25) (Art. 77 del RUE)

 ECO.A - Dotazioni ecologiche e ambientali di livello urbano
ECO.L - Dotazioni ecologiche e ambientali di livello locale

PAE

 Aree interessate da attività estrattive esaurite

 Aree interessate da attività estrattive in essere

 Invasi artificiali derivanti dalle attività di escavazione

RISPETTI

 Rispetto cimiteriale (Art. 53 c.14)

 Rispetto impianto di tiro a segno (Art. 64 del RUE)

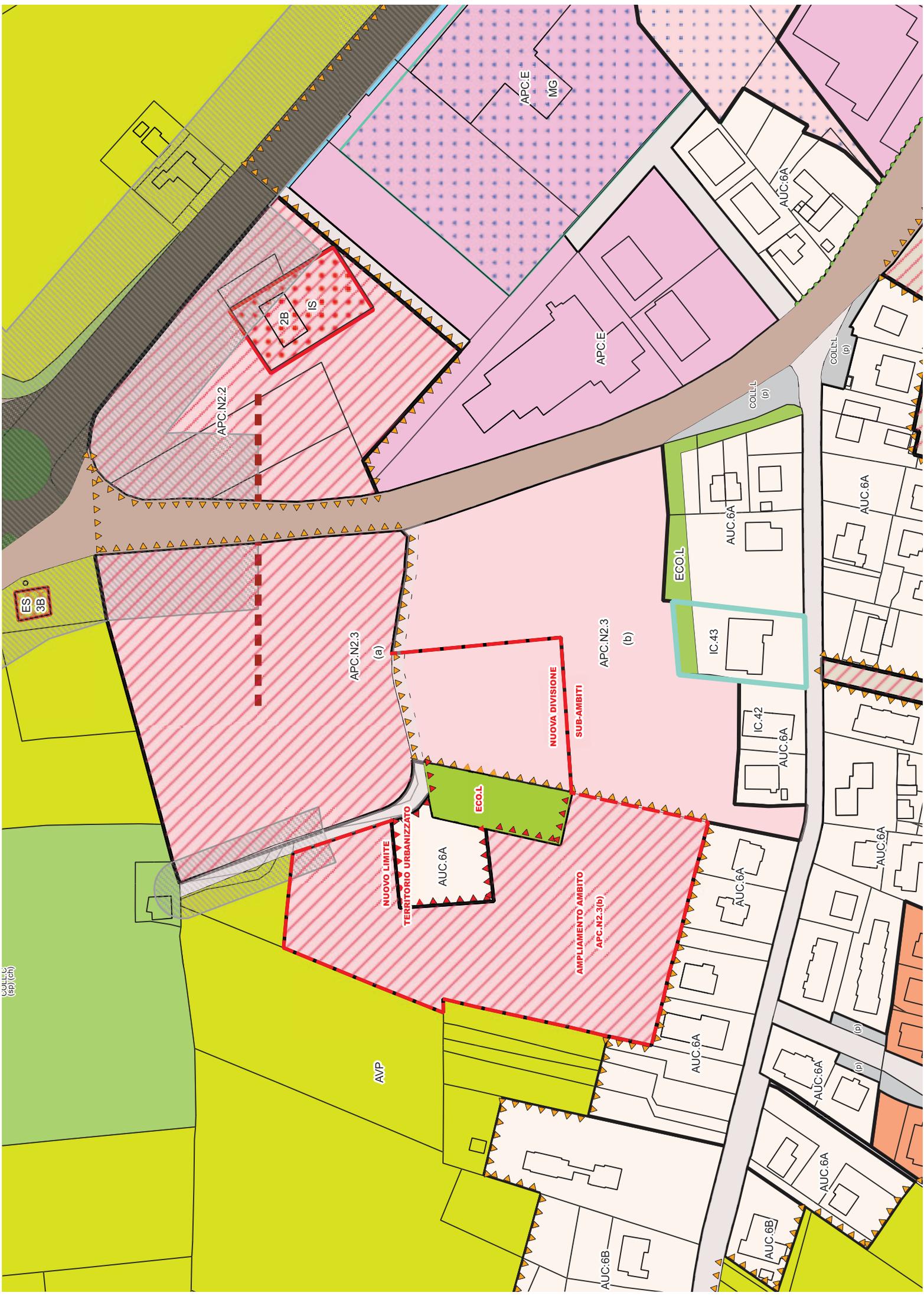
 Fascia di rispetto stradale e ferroviario (Art. 62 del RUE)

 Rete elettrodotti dell'alta Tensione
e relative fasce di attenzione per inquinamento elettromagnetico (Art. 83 del RUE)

**INTEGRAZIONE LEGENDA
IN RECEPIMENTO ALLA VARIANTE**



Area soggetta alle disposizioni di cui al comma 1 lett. b) dell'art. 14.4 del PSC.
Le aree permeabili dovranno avere un'estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione.



APC.E
MG

AUC.6A

2B
IS

APC.N2.2

APC.E

COLLETTA (P)

ECOL

AUC.6A

AUC.6A

ES
3B

APC.N2.3 (a)

APC.N2.3 (b)

IC.43

NUOVA DIVISIONE
SUB-AMBITI

IC.42

AUC.6A

NUOVO LIMITE
TERRITORIO URBANIZZATO

AUC.6A

ECOL

AMPLIAMENTO AMBITO
APC.N2.3(b)

AUC.6A

AUC.6A

COLLETTA (P)

AVP

AUC.6A

AUC.6A

AUC.6A

AUC.6B

AUC.6B

AUC.6A

